

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21/01/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	13	14

Vote
A l'unanimité
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture
Le : 23/01/2026
Et
Publication ou notification du :
23/01/2026

L'an 2026, le 21 Janvier à 19:30, le Conseil Municipal de la Commune de Loury s'est réuni à la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur LE GOFF CHRISTOPHE, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 14/01/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 14/01/2026.

Présents : M. LE GOFF CHRISTOPHE, Maire, Mme ROUX SYLVIE, Mme IVALDI CORINNE, M. LAFFORGUE BERNARD, Mme LIEBLANG MADELEINE, Mme CONSTANTIN CATHERINE, M. FOUCAULT PHILIPPE, Mme SIVILIER ANNABEL, Mme PALLUAU VALERIE, M. CAPELLE JIMMY, Mme CABOTIN ELODIE, M. VAUCLIN CLAUDE, Mme CHRISTIAENS FRANCINE

Absent(s) ayant donné procuration : Mme MEIRA MANUELA à M. CAPELLE JIMMY

A été nommé(e) secrétaire : Mme CONSTANTIN CATHERINE

2026_01_02 – URBANISME - DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 et suivants, R.153-15 et suivants,

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-2 et suivants, L.126-1,

VU la délibération 2023_04_04 du 9 juin 2023 portant sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 7 février 2025 ;

VU la décision n°E25000060/45 du 24 avril 2025 de Monsieur le Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Bruno DENTAN, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté n°85/2025 du 11 septembre 2025 de Monsieur le Maire de Loury, organisant l'enquête publique ;

VU le rapport de présentation et ses annexes mis à enquête publique du 22 octobre 2025 au 21 novembre 2025 ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur Monsieur DENTAN, du 19 décembre 2025 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU afin d'ajuster les dispositions réglementaires pour permettre la mise en œuvre d'un projet de requalification d'une emprise de 4.2 hectares située en cœur de bourg et anciennement occupée, pour partie, par un silo agricole en friche.

CONSIDERANT que le projet revêt un caractère d'intérêt général pour l'ensemble de la commune :

- en limitant l'étalement urbain et en favorisant la densification du centre-bourg ;
- en valorisant un site anciennement occupé par un silo désaffecté ;
- en créant des équipements publics ou parapublics répondant aux besoins de la population et complémentaires à ceux existants (projet de halle, place de stationnement organisée, projet d'équipements d'accueil de professionnels de la santé (profession médical / paramédical), projet d'équipement d'hébergement des seniors, projet de coulée verte (liaison douce / promenades

- ouvert au public, gestion des eaux pluviales du secteur) ;
- en répondant aux besoins de la population en matière de logements par l'apport d'une mixité de logements tant en termes de typologie qu'en termes de financement pour couvrir l'ensemble des besoins de la population ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Loury telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** du rapport, des conclusions ainsi que de l'avis favorable du commissaire enquêteur,
- **DÉCLARE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL** l'ajustement des dispositions réglementaires pour permettre la mise en œuvre d'un projet de requalification d'une emprise de 4.2 hectares située en cœur de bourg et anciennement occupée, pour partie, par un silo agricole en friche,
- **ADOpte** la déclaration de projet relative à l'« Aménagement d'un nouveau quartier – Secteur du Chemin de l'Ecu », telle qu'annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** le maire à signer et à exécuter tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 23/01/2026

Le secrétaire de séance
Mme CONSTANTIN CATHERINE

Le Maire
CHRISTOPHE LE GOFF



**Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers du Loiret
Séance du 27 mars 2025**

**Avis simple sur l'examen de la déclaration de projet emportant mise
en compatibilité du PLU de Loury pour le projet d'intérêt général sur le
secteur du Chemin de l'Ecu**

Par courriel en date du 21 janvier 2025, la commune de Loury a sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Loiret pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Loury pour le projet d'intérêt général sur le secteur du Chemin de l'Ecu.

Cette transmission a été faite dans le cadre de l'auto-saisine de la commission, car le PLU de Loury est couvert par le SCOT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Loiret s'est réunie le 27 mars 2025 et a examiné cette demande.

La procédure de déclaration de projet prévoit d'adapter le PADD du PLU, d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation et d'adapter le plan de zonage et le règlement.

Le site concerné représente une emprise de 4,2 hectares, située au coeur de l'enveloppe urbaine, et anciennement occupée pour partie, par un silo agricole en friche. Cette emprise est actuellement située en zone Ur et 2AU du PLU de Loury.

La zone 2AU est retombée en zone N, car elle n'a pas fait l'objet d'un projet dans les 6 ans.

Le projet prévoit un projet d'aménagement d'ensemble mixte, avec de l'habitat (70 logements, résidence seniors), des équipements publics et un projet de coulée verte.

La DPMECDU prévoit la création d'un sous-zonage 1AU spécifique au secteur et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Secteur de l'Ecu.

AVIS DE LA CDPENAF SUR LE PROJET DE DPMECDU DU PLU DE LOURY:

La commission émet un avis FAVORABLE sur cette déclaration de projet du PLU de Loury pour le projet d'intérêt général du secteur du Chemin de l'Ecu.

P/La Préfète,
**La Présidente de séance,
La Directrice adjointe**



Sandrine REVERCHON-SALLE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
sur la mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Loury (45)**

N°MRAe 2024-4899

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégialement le 13 décembre 2024, en présence de

Christophe BRESSAC, Stéphane GATTO et Isabelle La JEUNESSE,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Loury (45), approuvé le 25 avril 2017 et modifié le 13 décembre 2022 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Loury (45), déposée par cette même commune, reçue le 5 novembre 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4899 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 27 novembre 2024 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2024-4899 en date du 13 décembre 2024

Mise en compatibilité du PLU de Loury (45)

Considérant que la commune de Loury (45) a engagé une procédure de mise en compatibilité afin de développer un projet immobilier consistant à créer, au centre bourg, des logements favorisant la mixité sociale, et des équipements publics (halle, places de stationnement, maison de santé, hébergement de seniors) tout en faisant disparaître un silo abandonné ;

Considérant que la commune de Loury souhaite déclarer d'intérêt général un projet d'aménagement situé en son centre sur des parcelles classées en zone urbanisée Ur et à urbaniser 2AU sur une surface de 4,2ha ;

Considérant que le zonage actuel des parcelles nécessite de modifier le document d'urbanisme afin de le rendre compatible avec le projet d'aménagement ;

Considérant que les parcelles, concernées par la modification, sont déjà en partie urbanisées (friche industrielle : ancien silo de stockage de céréales) ; que cette modification contribue à la lutte contre l'étalement urbain ;

Considérant que les secteurs concernés par la présente modification du PLU sont situés en dehors de tout zonage d'inventaire et de protection relatif à la biodiversité ;

Considérant que la zone d'aménagement prévue est située en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable et n'est pas située sur un site et sol pollué ;

Considérant que les aménagements sont prévus pour limiter les nuisances pouvant avoir un impact sur la santé des riverains ;

Considérant qu'en conséquence aucun enjeu sanitaire significatif n'a été identifié dans le projet de modification du PLU susvisé ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Loury, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Loury (45), enregistrée sous le n°2024-4899, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la commune de Loury.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Loury (45) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 13 décembre 2024,
Pour le président
de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,
empêché,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stéphane GATTO'.

Stéphane GATTO

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09/06/2023

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
18	16	18

Vote
A l'unanimité
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture
Le : 13/08/2023
Et
Publication ou notification du :
13/06/2023

L'an 2023, le 9 Juin à 17:45, le Conseil Municipal de la Commune de Loury s'est réuni à la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur LE GOFF CHRISTOPHE, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 05/06/2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 05/06/2023.

Présents : M. LE GOFF CHRISTOPHE, Maire, Mme ROUX SYLVIE, M. LANSON JEAN-PAUL, Mme IVALDI CORINNE, M. LAFFORGUE BERNARD, M. CHWALCZYNSKI ANDRÉ, Mme LIEBLANG MADELEINE, Mme CONSTANTIN CATHERINE, M. FOUCAULT PHILIPPE, Mme SIVILIER ANNABEL, Mme PALLUAU VALERIE, Mme MEIRA MANUELA, Mme CABOTIN ELODIE, M. NICOLLE CORENTIN, M. VAUCLIN CLAUDE, Mme CHRISTIAENS FRANCINE
Absent(e) ayant donné procuration : Mme CANTINOLLE SANDRINE à Mme SIVILIER ANNABEL, M. CAPELLE JIMMY à Mme MEIRA MANUELA

A été nommé(e) secrétaire : Mme CABOTIN ELODIE

2023_04_04 – DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPTABILITE DU PLU : LANCEMENT DE LA PROCEDURE ET MODALITES DE CONCERTATION

La commune de Loury est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 25 avril 2017 et modifié par délibération du 13 décembre 2022.

Elle souhaite faire évoluer ce document afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de requalification d'une emprise de 4.2 hectares située en cœur de bourg et anciennement occupée, pour partie, par un silo agricole en friche.

Cette emprise identifiée, dans le PLU en vigueur, comme un secteur à enjeu est classée en zones Ur et 2AU.

Sur cette emprise, et à l'issue d'une phase de concertation avec la population (réunions publiques, ateliers participatifs), un projet d'aménagement d'ensemble mixte a été défini.

Ce projet d'aménagement d'ensemble s'insère dans le tissu urbain existant en s'y connectant (accès, dessertes, circulations douces, réseaux divers, ...).

Dénommé « Aménagement d'un nouveau quartier – Secteur du Chemin de l'Ecu », le projet se compose d'équipements publics ou parapublics au nord, directement en lien avec le centre-bourg (locaux commerciaux complémentaires à ceux existants, d'une halle, d'une structure d'accueil de professionnels de santé et d'un équipement permettant l'hébergement de seniors). Au sud, le projet intègre une offre de logements mixtes complémentaires à celle existante et intégrant une approche de développement durable (bio-climatisme, énergies renouvelables, gestion de l'eau) et de qualité de vie.

L'ensemble s'articule, dans la continuité du parc arboré de la Mairie, autour d'une coulée verte permettant notamment la gestion des eaux pluviales de ce secteur.

Ce projet est d'intérêt général pour l'ensemble de la commune dans le sens où il contribue à

- Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification du centre-bourg,
- Valoriser un site occupé, avant démolition, par des silos abandonnés,
- Apporter des équipements publics ou parapublics répondant aux besoins de la population et complémentaires à ceux existants :
 - o projet de halle, lieu de convivialité et place de stationnements organisée,

- o projet d'équipements d'accueil de professionnels de la santé (profession médical / paramédical),
- o projet d'équipement d'hébergement des seniors, intermédiaires entre le logement individuel et la structure d'accueil médicalisée,
- o projet de coulée verte, lieu de liaison douce et de promenades ouvert au public contribuant à la gestion des eaux pluviales du secteur
- Répondre aux besoins de la population en matière de logement en apportant une mixité de logements tant en termes de typologie qu'en terme de financement pour couvrir l'ensemble des besoins de la population.

Les règlements de la zone Ur et 2AU en vigueur ne permettent pas d'engager ce projet d'intérêt général.

D'un point de vue réglementaire, il convient d'envisager une évolution du PLU, notamment afin d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation.

Monsieur le Maire propose donc de mettre en place une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, prévue dans le cadre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que cette procédure de déclaration de projet fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et 9 du code de l'urbanisme, ainsi que celles listées aux articles L132-10 à 13 qui en auront fait la demande.

De plus, la procédure fera également l'objet d'une enquête publique unique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, qui en est la conséquence.

Dans le cadre de cette procédure, une concertation sera réalisée selon les modalités listées ci-dessous :

- affichage en mairie,
- réalisation de dispositifs de communication à l'attention de la population,
- mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-loury.fr qui permettront au public de consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études, de consigner ou d'adresser ses observations :
- sur le registre disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- par courrier postal ou courriel info@ville-loury.fr à l'attention de Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2, L153-54 et suivants,

VU l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

VU le décret 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) porté par le PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne et approuvé le 12 mars 2020 et exécutoire depuis le 24 août 2020,

VU le Plan Local d'urbanisme de la commune de Loury, approuvé le 25 avril 2017 et modifié le 13 décembre 2022,

VU la délibération n° 2023_04_03 du 9 juin 2023 portant prescription de la révision générale du PLU de la commune, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation,

CONSIDERANT que le projet revêt un caractère d'intérêt général pour l'ensemble de la commune

- en limitant l'étalement urbain et en favorisant la densification du centre-bourg,
- en valorisant un site anciennement occupé par un silo désaffecté,
- en créant des équipements publics ou parapublics répondant aux besoins de la population et complémentaires à ceux existants (projet de halle, projet d'équipements d'accueil de professionnels de la santé (profession médical / paramédical), projet d'équipement d'hébergement des seniors, projet de coulée
- en répondant aux besoins de la population en matière de logement par l'apport d'une mixité de logements tant en termes de typologie qu'en terme de financement pour couvrir l'ensemble des besoins de la population.

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer le PLU pour permettre la mise en œuvre de ce projet ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDERANT qu'il est donc nécessaire de procéder à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU afin d'ajuster les dispositions réglementaires pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général sur le secteur du Chemin de l'Ecu,

- adaptation du PADD,
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- adaptation du plan de zonage,
- adaptation du règlement.

CONSIDERANT que les modalités de la concertation sont définies par le conseil municipal et qu'elles doivent permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE D'ENGAGER** la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la mise en œuvre du projet décrit ci-avant et de modifier en conséquence les pièces du PLU actuellement incompatibles à savoir a minima, le plan de zonage, le règlement de la zone et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- **DECIDE D'ORGANISER** une concertation selon les modalités suivantes :
 - affichage en mairie,
 - réalisation de dispositifs de communication à l'attention de la population,
 - mise à disposition d'un dossier et d'un registre de concertation en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-loury.fr qui permettront au public de consulter les documents réalisés au fur et à mesure des études, de consigner ou d'adresser ses observations :
 - sur le registre disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
 - par courrier postal ou courriel info@ville-loury.fr à l'attention de Monsieur le Maire.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de cette procédure.
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la procédure sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 13/06/2023
Le Maire
CHRISTOPHE LE GOFF



République Française
Département Loiret
Commune de Loury

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13/12/2022

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
18	12	18

Vote
A l'unanimité
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Le : 26/12/2022
Et
Publication ou notification du :
26/12/2022

L'an 2022, le 13 Décembre à 19:30, le Conseil Municipal de la Commune de Loury s'est réuni à la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame ROUX SYLVIE, 1^{ère} Adjointe pour le Maire empêché, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 02/12/2022. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 02/12/2022.

Présents : Mme ROUX SYLVIE, M. LANSON JEAN-PAUL, M. LAFFORGUE BERNARD, M. CHWALCZYNSKI ANDRÉ, Mme LIEBLANG MADELEINE, Mme CONSTANTIN CATHERINE, M. FOUCAULT PHILIPPE, Mme SIVILIER ANNABEL, M. CAPELLE JIMMY, Mme CABOTIN ELODIE, M. NICOLLE CORENTIN, M. VAUCLIN CLAUDE

Absent(s) avant donné procuration : M. LE GOFF CHRISTOPHE à M. LAFFORGUE BERNARD, Mme IVALDI CORINNE à M. LANSON JEAN-PAUL jusqu'à son arrivée à 20h10, Mme CANTINOLLE SANDRINE à Mme ROUX SYLVIE, Mme PALLUAU VALERIE à Mme LIEBLANG MADELEINE, Mme MEIRA MANUELA à M. CAPELLE JIMMY Mme CHRISTIAENS FRANCINE à Mme CONSTANTIN CATHERINE,

A été nommé(e) secrétaire : Mme CABOTIN ELODIE

2022_10_02 – URBANISME - MODIFICATION N°1 DU PLU

Madame la 1^{ère} Adjointe rappelle que la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 avril 2017. Par délibération n°2020_01_07 du 3 Février 2020, la commune a engagé une modification simplifiée n°1 du PLU.

La commune souhaite mener une modification n°1 de son PLU dont les objectifs sont les suivants :

- Ajuster l'OAP d'Aménagement et de Programmation du Bourgneuf
- Créer l'OAP du Carreau, afin de maîtriser l'urbanisation d'une dent creuse au cœur de la zone urbanisée.
- Adaptations réglementaires mineurs proposées pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation administrative, en évitant toute interprétation des dispositions réglementaires,
- Actualiser et mettre à jour le plan de zonage (suppression d'un emplacement réservé) du plan des servitudes d'utilité publiques ou de rajout d'éléments sur les sites archéologiques,

Elle rappelle également qu'au regard de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 doivent être soumis à enquête publique.

Par arrêté du maire n°89 du 11 juillet 2022, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Loury et déterminé les modalités de concertation.

- L'avis d'enquête publique a été publié en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public,
- L'avis d'enquête publique a été affiché en Mairie, sur le site internet de la commune et en plusieurs endroits de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ont été tenus à disposition du public en mairie de Loury, pendant toute la durée de l'enquête, du mardi 20 septembre 2022 à 9 h00 au 19 octobre 2022 à 17h00 inclus.
- Le dossier dématérialisé identique au dossier papier était également consultable sur le site Internet de la commune de Loury.

- Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences d'une demi-journée en mairie.
- Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet en mairie aux heures d'ouverture, les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de LOURY, Place Antoine Masson - 45470 LOURY ou par courrier électronique à : info@ville-loury.fr.

Les délibérations du Conseil municipal, l'arrêté du Maire et le dossier de mise à disposition complet ont été notifiés aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme le 30 mars 2022.

La commune a versé au dossier soumis à enquête les avis de personnes publiques associées reçus :

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a délibéré le 10 juin 2022 et décidé d'une non soumission à évaluation environnementale.
- La Direction départementale des Territoires a proposé des précisions par courriel du 12 mai 2022.
 - dans l'OAP du carreau, dans le zonage Ub : il est indiqué *"environ 15 logements"* Il pourrait être précisé un *nombre minimum de logements* ou une densité afin d'afficher la volonté d'optimiser l'espace foncier identifié en cœur d'îlot dans le SCoT approuvé le 12 mars 2020 et éviter toute ambiguïté lors de l'instruction.
 - dans le règlement article U1 : *"... logement, hébergement et locaux accessoires (type bungalows, containers...) sous réserve que leur intégration urbaine et paysagère soit bien traitée et en harmonie avec l'environnement."* : les bungalows et containers sont-ils uniquement autorisés en locaux accessoires ou également en logement/hébergement?
- La Chambre de commerce et d'industrie du Loiret a donné un avis favorable le 27 avril 2022 assorti de 2 réserves et de commentaires.
 - ✓ **Règlement écrit**

Concernant la modification de l'article U7 du règlement relatif au stationnement, la règle ajoutée : *« 1 place pour 20 m² de sdp de bureau », est très contraignante, en particulier dans la zone urbaine où il est souvent très difficile de créer des espaces de stationnement.*

Aussi, il est souhaité que la règle existante *« pour les constructions liées à des activités, le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins de l'activité, avec un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher », s'applique également aux activités de bureaux.*

✓ **OAP « du Bourgneuf »,**

Concernant l'OAP « du Bourgneuf », les modifications réalisées ne paraissent pas « des ajustements mineurs ». Le périmètre de l'OAP a été réduit de façon significative :

- au Nord de 2 grandes parcelles (1AU),
 - à l'Ouest de la moitié de la parcelle identifiée pour être aménagée en espace vert et recevoir la gestion des eaux pluviales (1AU),
 - et de toute la partie Est classée en zone U, vers le centre bourg, qualifiée en « éléments de paysage à valoriser » et « d'espace public », ainsi que la parcelle au Sud débouchant sur la rue St Michel,
- Cette réduction du périmètre représente environ 1/3 des surfaces initiales.

Concernant le réseau viaire et les liaisons douces, sans la partie de l'OAP « classée » en zone U (Est et Sud) et sans la possibilité d'accès automobile sur le chemin de l'Esse, l'opération se trouve enclavée :

- avec une seule entrée/ sortie automobile depuis la rue du Bourgneuf,
- et sans liaison douce reliant l'opération et le centre bourg.

Par ailleurs, les incidences de la réduction du périmètre de l'OAP portent également sur le schéma d'aménagement, puisque l'opération se trouve tronquée des « espaces de connexion avec le centre bourg » qui devaient être aménagés en espaces verts et en espaces publics (locaux associatifs).

Les modifications des OAP nécessitent donc de modifier en conséquence les Plans de zonage, ainsi que le Rapport de Présentation, notamment le chapitre 4 concernant les choix retenus et le tableau de surface.

- La Chambre des Métiers et de l'artisanat le 12 avril 2022, la ville de Chilleux-aux-Bois le 13 mai 2022 et le Centre National de la Propriété Forestière le 11 avril 2022 ont donné un avis favorable ou n'ont pas formulé de remarque.

Madame la 1ère Adjointe expose que le registre d'observations, clos le 19 octobre 2022 a enregistré 9 observations de la population et que deux courriers ont été transmis au commissaire enquêteur. Onze personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur. Aucun courriel n'a été reçu sur l'adresse info@ville-loury.fr.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable à la modification.

Madame la 1ère Adjointe informe que les précisions proposées et réserves émises ont été prises en compte.

Madame la 1ère Adjointe propose au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ci-joint pour conduire à son terme cette procédure administrative.

CONSIDERANT que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'apporter des évolutions au projet de modification du PLU présenté aux PPA et à l'enquête publique, pour répondre aux différentes remarques telles que présentées par Monsieur le Maire,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Loury approuvé le 25 avril 2017 ;

VU les délibérations n°2020_01_07 du 3 février 2020 et n°2020_08_08 du 12 octobre 2020 du Conseil Municipal prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 10 juin 2022 ne soumettant pas la Modification Simplifiée n°1 du PLU à évaluation environnementale ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées au projet de modification du PLU, à savoir les avis favorables :

- Direction départementale des Territoires du 12 mai 2022.
- Chambre de commerce et d'industrie du Loiret du 27 avril 2022
- Chambre des Métiers et de l'artisanat du 12 avril 2022
- Ville de Chilleurs-aux-Bois du 13 mai 2022
- Centre National de la Propriété Forestière du 11 avril 2022.

VU l'arrêté du maire n°89 du 11 juillet 2022 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 20 septembre au 19 octobre 2022 inclus ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 7 novembre 2022 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la 1ère Adjointe et en avoir débattu, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU sur la base du dossier présenté lors de la mise à disposition lequel a été modifié à la marge pour corriger l'erreur matérielle relevée ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et sur le site internet de la commune durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 26/12/2022

Pour le Maire empêché,

SYLVIE ROUX, 1ère Adjointe





République Française
Département Loiret
Commune de Loury

48

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25/04/2017

Référence
2017_03_03

Objet de la délibération
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	22	22

Date de la convocation
12/04/2017

Date d'affichage
12/04/2017

Vote
A la majorité
Pour : 22
Contre : 0
Abstention : 1

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture
Le : 27/04/2017

Et

Publication ou notification du :
27/04/2017

L'an 2017 et le 25 Avril à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL sous la présidence de LEGER BERNARD, Maire.

Présents : M. LEGER BERNARD, Maire, Mme DONNAT MARIE-CLAUDE, M. CHOPP JEAN-CLAUDE, M. QUERO FRANCOIS, M. VASSORT STEPHANE, Mme ROUX SYLVIE, M. LÉPINEUX JEAN, M. PALLUAU JEAN-PIERRE, Mme LEPROUST MARIE-JEANNE, M. LANSON JEAN-PAUL, Mme REBECHÉ ARMELLE, Mme BISAULT NATHALIE, Mme LIROT CHANTAL, M. LUNARI THIERRY, M. FOUCAULT PHILIPPE, M. BENARDEAU JEAN-LUC, Mme IVALDI CORINNE, Mme CABOTIN ELODIE, M. BELTOISE CHRISTIAN, Mme BENCE MARYSE, M. LE GOFF CHRISTOPHE, Mme LAUMONIER SANDRA

Absent(s) avant donné procuration : Mme MERLAUD ISABELLE à Mme DONNAT MARIE-CLAUDE

A été nommé(e) secrétaire : Mme CABOTIN ELODIE, Mme LAUMONIER SANDRA

Objet de la délibération : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire fait l'exposé suivant :

VU, le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-21 et L153-22 et suivants ;

VU, la délibération du conseil municipal en date du 04/12/2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Loury (PLU) ;

VU, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévu par l'article L153-12 en séance du conseil municipal en date du 18/11/2015 ;

VU, la délibération du conseil municipal en date du 30/06/2016 adoptant la nouvelle présentation du règlement d'urbanisme ;

VU, la délibération du conseil municipal en date du 30/06/2016 tirant le bilan de la concertation ;

VU, la délibération du conseil municipal en date du 30/06/2016 arrêtant le projet du PLU ;

VU, l'avis de la CDPENAF ;

VU, les avis émis par les PPA et consultées conformément aux articles L132-7, L132-9, et L132-11 à L132-13 du code de l'urbanisme ;

VU, l'arrêté municipal en date du 09/11/2016 organisant l'enquête publique du projet d'élaboration du PLU ;

VU, l'enquête publique qui s'est tenue du 26/11/2016 au 27/12/2016 ;

VU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur mis à la disposition du public en mairie pendant une durée d'un an ;

VU, le projet du PLU tel qu'annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT, que les observations formulées par le public et les PPA au projet du PLU ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été examinés au cours de la réunion de la commission urbanisme le 03/04/2017. Le document définitif du PLU proposé prend en compte l'avis de la commission urbanisme ;

CONSIDERANT, que les avis des PPA justifient les modifications mineures du projet du PLU telles qu'elles sont récapitulées en annexe ;

CONSIDERANT, que les résultats de ladite enquête publique justifient les modifications mineures du projet de PLU telles qu'elles sont récapitulées en annexe et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet du PLU ;

CONSIDERANT, l'avis émis par le commissaire enquêteur sur le projet du PLU ;

CONSIDERANT, que le projet du PLU élaboré par la commune a poursuivi les orientations et objectifs retenus et détaillés au sein du PADD tel que débattu par le conseil municipal, à savoir :

- Favoriser le renouvellement urbain et limiter l'étalement urbain ;
- Protéger les populations et l'environnement des risques et des nuisances ;
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti et historique ;
- Préserver et renforcer les espaces de biodiversité et en particulier ceux s'inscrivant dans la trame verte et bleue ;
- Economiser les ressources foncières et énergétiques ;
- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous ;
- Assurer une cohérence d'ensemble dans la pratique des déplacements ;
- Favoriser le développement des nouvelles technologies de communication, notamment Internet à haut débit (ADSL) au service des particuliers et des entreprises ;
- Assurer le maintien de l'activité agricole et sylvicole et permettre leur développement ;
- Maintenir une dynamique économique équilibrée sur l'ensemble du territoire ;

CONSIDERANT, que le projet du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal comprend conformément à l'article L151-2 du code de l'urbanisme : rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, annexes ;

CONSIDERANT, que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-21 et L153-22 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DÉCIDE l'approbation du projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DÉCIDE que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département. chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

EXPOSE que le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du

Envoyé en préfecture le 28/04/2017

Reçu en préfecture le 28/04/2017

Affiché le

ID : 045-214501884-20170425-2017_03_03-DE

public en mairie et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

49

EXPOSE que la présente délibération en l'absence de SCOT approuvé et applicable sera exécutoire:

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

La présente délibération accompagnée du dossier de PLU qui lui est annexé est transmise à Monsieur le Préfet.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 27/04/2017
Le Maire
BERNARD LEGER

